



**FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU**  
**Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

**GIOVANNI PETERSEN PIASSA**

**REVITA-VIVA: IMPLANTAÇÃO DE PARQUE LINEAR EM  
BAURU/SP**



**FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU**  
**Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

**GIOVANNI PETERSEN PIASSA**

**REVITA-VIVA: IMPLANTAÇÃO DE PARQUE LINEAR EM  
BAURU/SP**

Trabalho Final de Graduação (TFG) apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo das Faculdades Integradas de Bauru, como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

**Orientador(a):** Profa. Dra. Paula Valéria Coiado Chamma



# **FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU**

## **Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

Dedico este trabalho aos meus pais e meus amigos que sempre serão fundamentais na minha formação e na minha paixão.



# FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU

## Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

### AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a mim mesmo, pois só eu entendo o desafio que foi para chegar nesse momento de conclusão da minha paixão pela arquitetura e urbanismo. Nenhum obstáculo me parou!

Aos meus pais, Erika e Nilton, e aos meus irmãos, Victória e Alexandre que, da maneira deles, aplicaram amor e dedicação, formaram meu caráter e me deram apoio incondicional.

Aos meus avós, Walter e Marcia, e Nair e Alair, pelo amor e incentivo dado a mim durante minha vida e formação.

Também sou grato à minha orientadora Paula Chamma, que além de me recepcionar de maneira admirável desde meu primeiro dia na FIB, me encorajou neste projeto desde o primeiro momento, e aplicou toda sua dedicação e paciência para que pudéssemos atingir um resultado excepcional.

Agradeço a todos os professores por me proporcionar seus conhecimentos com empenho através da arte de ensinar.

Aos meus colegas de faculdade, em especial à Nelma, que foi uma “mãe arquiteta” para mim, me acolheu e foi minha parceira de projetos em várias noites sem dormir, contribuindo para minha formação profissional e pessoal com todas suas palavras ditas (e não foram poucas).

Agradeço a todos meus amigos, principalmente à Ana Carolina e Leonardo, que com muito amor, me ajudaram e contribuíram arrancando-me sorrisos e até puxões de orelha que me fizeram não desistir. Além disso, as minhas amigas da Ávila Urbanismo, em especial à Angela, Juliana e Mabi, que fazem meus dias mais alegres e coloridos. Obrigado por tudo!



# FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU

## Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

*“Não é sobre ganhar, mas é sobre não desistir. Se você tem um sonho, lute por isso! Existe disciplina na paixão. E não é sobre quantas vezes você é rejeitado, caiu ou apanhou. É sobre quantas vezes você se levanta com bravura e continua seguindo em frente.”*

***(Lady Gaga)***



# FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU

## Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

### LISTA DE QUADROS E ILUSTRAÇÕES

Quadro 01 – Classificação das naturezas metodológicas do trabalho .....	03
Quadro 02 – Objetivos das principais Cartas Patrimoniais .....	04
Quadro 03 – As políticas habitacionais determinantes no Brasil .....	06
Quadro 04 – Contexto Urbano .....	09
Quadro 05 – Contexto Político .....	10
Quadro 06 – Diagnósticos e diretrizes deste projeto .....	11
Quadro 07 – Tabela de avarias visuais .....	13
Quadro 08 – Tabela do programa de necessidades do parque .....	17
Figura 01 – Mapa satélite do objeto de estudo e intervenção, em Bauru/SP .....	08
Figura 02 – Mapa do Perímetro de Tombamento e Área Envolvente .....	08
Figura 03 – Planta geral do contexto existente .....	13
Figura 04 – Visita em campo no complexo ferroviário de Bauru/SP (07/05/2022) .....	14
Figura 05 – Vista dos edifícios representados na volumetria 3D .....	14
Figura 06 – Implantação geral do parque linear Revita-Viva .....	15
Figura 07 – Corte esquemático do parque linear Revita-Viva .....	15
Figura 08 – Deck sob os trilhos representado na volumetria 3D .....	16
Figura 09 – Implantação de bacias de captação e contenção de águas pluviais no parque .	16
Figura 10 – Volumetrias 3D do parque linear Revita-Viva .....	18
Figura 11 – Planta do pavimento tipo da Habitação Social Revita-Viva .....	19
Figura 12 – Cortes da Habitação Social Revita-Viva .....	19
Figura 13 – Fachada do edifício de Habitação Social representado na volumetria 3D .....	19



# FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU

## Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

### SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>02</b>
<b>2. MATERIAIS E MÉTODOS</b>	<b>03</b>
<b>3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b>	<b>03</b>
3.1. <i>O Patrimônio Histórico</i>	04
3.2. <i>A Arquitetura Dialógica na requalificação dos centros históricos</i>	05
3.3. <i>A Habitação de Interesse Social</i>	06
<b>4. RESULTADOS E DISCUSSÕES</b>	<b>07</b>
4.1. <i>Análise do objeto de intervenção a partir dos contextos dialógicos</i>	07
4.2. <i>Diretrizes de intervenção a partir do diagnóstico dos contextos dialógicos</i>	11
4.3. <i>A implantação do parque linear como proposta de requalificação do centro histórico de Bauru/SP</i>	13
<b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>18</b>
<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>19</b>

---

## **REVITA-VIVA: IMPLANTAÇÃO DE PARQUE LINEAR EM BAURU/SP**

### **“REVITA-VIVA”: IMPLEMENTATION OF LINEAR PARK IN BAURU, STATE OF SÃO PAULO, BRAZIL**

Giovanni Petersen Piassa<sup>1</sup>

#### **Resumo**

Este projeto foi resultado do Trabalho Final de Graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdades Integradas de Bauru-FIB, projetado através das análises e compreensão dos contextos dialógicos do centro histórico de Bauru/SP, avaliando como objeto de estudo e intervenção o antigo complexo ferroviário da Noroeste do Brasil (NOB). O objetivo do estudo foi desenvolver um projeto na macroescala, de requalificação e reabilitação, através das suas premissas, problemáticas e compreensão histórica. Optou-se pela implantação de um parque linear no objeto de estudo e intervenção, utilizando-se de uma ação requalificadora do cenário urbano e paisagístico, através do resgate do imaginário histórico do lugar e da reabilitação dos edifícios ali presentes como base na pluralidade dos programas propostos ao parque linear. Além disso, a proposta partiu do entendimento social urbano com a incorporação de habitação de interesse social ao contexto do parque. A metodologia para desenvolvimento deste trabalho se deu através da pesquisa aplicada, com pesquisas documental, bibliográfica, para fundamentação teórica, e em campo para coleta de dados e análises sistemáticas no intuito da elaboração projetual.

**Palavras-chave:** Requalificação Urbana; Patrimônio Histórico; Habitação de Interesse Social; Parque Linear; Arquitetura Dialógica.

#### **Abstract**

This project was the result of the Final Paper of the graduation of Architecture and Urbanism course in “Faculdades Integradas de Bauru-FIB”, projected through the analysis and understanding of the dialogic contexts of the historic central region in Bauru municipality, in the State of São Paulo, Brazil, evaluating as object of study and intervention the old complex train “Noroeste do Brasil (NOB)”. The objective of this study was to develop a macro-scale project, of requalification and rehabilitation, through its premises, problems and historical understanding. It was chosen for the implantation of a linear park in the object of study and intervention, using a requalifying action of the urban and landscape scenario, through the rescue of the historical imaginary of the place and the rehabilitation of the buildings present there as a basis for the plurality of programs proposed to the linear park. In addition, the proposal started from the urban social understanding with the incorporation of social housing to the park context. The methodology for the development of this work was through applied research, with documental, bibliographic research, for theoretical foundation, and in the field for data collection and systematic analysis in order to design the project.

**Keywords:** Urban requalification; Historical Heritage; Social Interest Housing; Linear Park; Dialogical Architecture.

---

<sup>1</sup> Faculdades Integradas de Bauru – FIB, giovanni\_piassa@hotmail.com

## 1. INTRODUÇÃO

Os ambientes públicos são essenciais para a sociedade e para as cidades, sendo locais de lazer, socialização, esportes e integração com o espaço e lugar na cidade.

Segundo Alex (2008), ruas, jardins, praças e parques formam na cidade um conjunto de espaços que correspondem ao ideal de vida urbana para determinado tempo histórico. Ainda para o autor, a localização, seu acesso, a multiplicidade de usos e a sua impressão amplifica o espaço e torna-se algo atrativo e convidativo à população. A afeição do usuário ao espaço se dá em instrumentos de mobiliário, iluminação, circulação de pessoas e segurança.

Em Bauru/SP, maior cidade do centro oeste paulista, com população estimada em 381 mil pessoas (IBGE, 2021), é notória a carência de espaços públicos, especialmente parques, ao analisar o contexto urbano e o Plano Diretor Participativo de Bauru/SP. Padece na análise do contexto ambiental os grandes vazios que adentram a cidade como “corredores verdes”, ambientes estes favoráveis e convenientes para implantação de espaços de lazer, cultura e esporte, como os parques lineares.

A Zona Central da cidade é caracterizada pelo polo de comércio e serviços, infraestrutura completa, ampla rede de equipamentos sociais, porém, passa por um processo de esvaziamento residencial. Há, também, a grande concentração de edifícios tombados pelos conselhos de defesa ao patrimônio cultural municipal e estadual (CODEPAC, 2022) (CONDEPHAAT, 2018), como o complexo ferroviário Noroeste do Brasil (NOB), o qual carrega a história da “época de ouro” da ferrovia e da evolução urbana da cidade, hoje evidenciando um vazio urbano degradado e com imagem negativa perante a população.

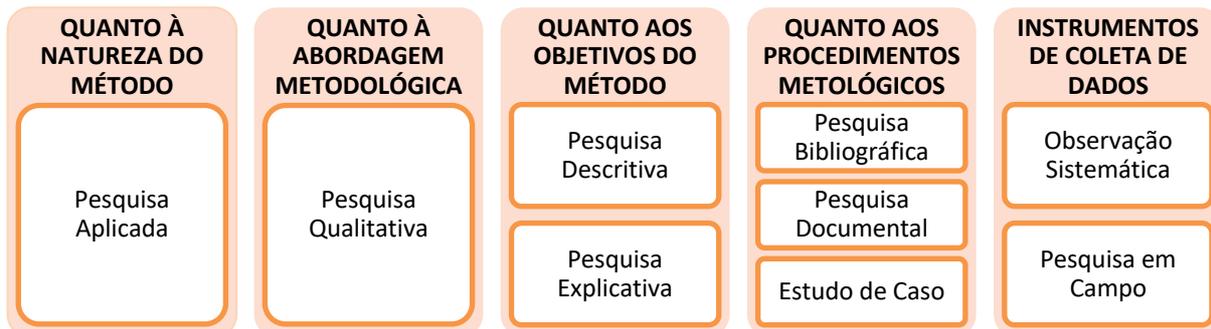
Os principais bairros lindeiros ao centro, a Vila Falcão e Bela Vista, tem predominância residencial, com uso misto de comércio local e diversificado, apresentando infraestrutura completa e equipamentos sociais regulares, com carência de áreas públicas para recreação e lazer. Possuem acessibilidade em interligação viária dificultada pelo espaço ocioso do complexo ferroviário e por fundos de vales dos córregos Águas do Sobrado, da Grama e do Rio Bauru.

O presente trabalho teve por objetivos: 1) a requalificação do centro histórico de Bauru/SP com a implantação de parque linear Revita-Viva na área do antigo complexo ferroviário da NOB; 2) a identificação e incentivo à reabilitação dos edifícios que compõem o complexo ferroviário destinados à programas do parque, e; 3) o desenvolvimento de projeto para habitação de interesse social implantada no contexto do parque.

O desenvolvimento deste trabalho utilizou-se da pesquisa aplicada como procedimentos técnicos de pesquisa documental, bibliográfica e em campo para coleta de dados e análises sistemáticas com intuito da elaboração projetual atuante nas vertentes da arquitetura, urbanismo e paisagismo.

## 2. MATERIAIS E MÉTODOS

A metodologia deste trabalho baseou-se em (Quadro 01):



**Quadro 01:** Classificação das naturezas metodológicas do trabalho (Elaborado pelo autor).

Os materiais da pesquisa para fundamentação teórica e discussões basearam em uma análise bibliográfica através de livros, artigos e periódicos obtidos em bases de dados eletrônicos como *SciELO*, *Google Scholar*, *Dedalus* e *Cedap*, além da leitura documental através de legislações e documentos históricos no acervo do Museu Histórico Municipal de Bauru, e estudos de casos correlatos ao objetivo deste trabalho.

A coleta de dados se deu através do método da arquitetura dialógica, fundamentada pelos teóricos Bakhtin, Ricoeur e Muntañola (CHAMMA, SALCEDO, 2016), com a leitura dos contextos dialógicos: urbano, político, histórico, social, cultural e ambiental de dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP e pela observação sistemática e em campo na região central da cidade, local do objeto de estudo deste trabalho.

Com a pesquisa aplicada, este trabalho resultou na proposta projetual arquitetônica com a revitalização de parte do centro histórico de Bauru/SP, utilizando de *softwares* e ferramentas de desenho e detalhamento arquitetônico, como *Autodesk AutoCad*, *SketchUp* e *Adobe Photoshop*.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A fundamentação teórica consiste na base bibliográfica de autores, acerca da abordagem dos objetivos deste artigo: 1) O Patrimônio Histórico, trazendo o contexto, diretrizes, técnicas e planos de intervenção; 2) A Requalificação, enquadrando os centros históricos e a fundamentação da arquitetura dialógica; e 3) A Habitação de Interesse Social – HIS, contextualizando a história, produção e a aplicação nas políticas determinantes no Brasil.

### 3.1. O Patrimônio Histórico

Até meados de 1937, os edifícios de “identidade cultural” nos grandes centros urbanos do Brasil não eram vistos como, de fato, patrimônio, assim como na Europa. Foi no período do Estado Novo (1937–1945), durante a era Vargas, que é institucionalizada a preservação patrimonial e cultural com a criação do atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Com o instrumento legal de “tombamento”, o Estado assume a tarefa de proteger o patrimônio histórico da nação, estabelecendo normas e dispositivos para identificação, seleção e planos de intervenções, como a conservação e restauração desses bens materiais (CHUVA, 2012). Por sua vez, o IPHAN orienta os demais conselhos de patrimônio histórico nas esferas estaduais e municipais, utilizando como base as Cartas Patrimoniais, que são documentos elaborados por especialistas e organizações em reuniões, congressos e conferências mundiais, que norteiam conceitos e medidas para administração dos bens históricos materiais e imateriais (IPHAN, 2022). Temos como principais Cartas Patrimoniais (Quadro 02):

CARTAS PATRIMONIAIS	ANO	OBJETIVO
Carta de Atenas	1931 1933	É marcada como as primeiras conferências acerca de ideias, legislação, técnicas e princípios quanto à preservação e conservação do patrimônio e questões ao novo urbanismo pautando no planejamento urbano racional.
Carta de Veneza	1964	Tem como foco a carência de um plano internacional para conservar e restaurar os bens culturais numa ação interdisciplinar.
Carta do Restauo	1972	São 12 artigos que dentre eles descrevem diretrizes, etapas, responsabilidades, técnicas e programas para intervenções de restauração de conjunto de edifícios de interesse monumental, histórico e ambiental.

**Quadro 02:** Objetivos das principais Cartas Patrimoniais (Elaborado pelo autor com base em IPHAN, 2022).

Conceituando os planos de intervenções, Tavares *et al.* (2011) definem que a “Conservação” refere-se a ações de salvaguarda relativa a acidentes históricos com a proteção e reabilitação ativa com a combinação de ações e técnicas para assegurar que este desempenhe as funções para que foi dimensionado. A “Manutenção” é um plano de rotina periódica necessário para manter todos os componentes do edifício próximo ao seu estado original, tendo uma ação preventiva e potenciais dados de conhecimento dos processos estruturais e durabilidade dos materiais. A “Restauração” é uma ação com o objetivo de trazer a originalidade e autenticidade, através do conhecimento e inserção de técnicas e estéticas arquitetônicas da época em um edifício que está degradado ou foi inapropriadamente reparado. A “Reabilitação” enquadra-se em vertentes de intervenção para uso futuro do edifício, pelo que a avaliação da função adequada/compatível com a estrutura e a tipologia do edifício é uma das premissas deste processo. Por este fato não se pode considerar Reabilitação os casos de demolição total do interior do edifício e simples manutenção das fachadas.

Os principais autores do restauro reúnem o sociólogo John Ruskin (1819–1900) que defende o “anti restauro” já que a arquitetura tem como elo, o passado, que assegura a identidade do povo e não pode ser tocada sob o perigo de ser corrompida, tratando a restauração de maneira radicalmente destrutiva (RUSKIN, 1849; 1851). Já o arquiteto Viollet-le-Duc (1814–1879) foi um dos pioneiros na restauração moderna de monumentos e buscava sempre repor na totalidade a sua forma antiga do edifício como forma de reformulação ideal do projeto (SANTOS, 2005). O pai do restauro contemporâneo, Cesare Brandi (1906–1988) institui um restauro criativo, considerando cada caso um caso, de maneira que não seja cometido o falso histórico, ou seja, mantendo a história do tempo e inserindo as novas técnicas e materiais contemporâneos (BRANDI, 2004). Entretanto, o urbanista italiano Gustavo Giovannoni (1873–1947) manteve a teoria de um restauro urbano, com o pensamento de que um edifício não pode ser analisado de forma individual ou isolada, mas no contexto urbano e identificando também procedimentos de preservação e restauro da malha urbana regional na qual está inserido (CABRAL, 2015).

### **3.2. A Arquitetura Dialógica na requalificação dos centros históricos**

Os centros históricos podem atrair análises dialógicas da arquitetura e urbanismo. Para o filósofo russo Mikhail Bakhtin (1895–1975), a teoria de alteridade na comunicação do “eu” e do “outro” constitui a ideia que o contexto do edifício é passível de leitura e narra uma história (CHAMMA, SALCEDO, 2016). Já Paul Ricoeur (1913–2005) intensifica a narratividade da arquitetura afirmando que “a arquitetura é para o espaço o que o relato é para o tempo, isto é uma operação configuradora, um paralelismo, por um lado entre o ato de construir, ou seja, ato de edificar no espaço e, por outro lado, o ato de narrar, dispor a trama no tempo” (RICOEUR, 2003). O arquiteto espanhol Josep Muntañola (1940–) articula a dialogia em três dimensões dialógicas da vida humana: estética, ética e ciência (CHAMMA, SALCEDO, 2016).

A expressão “requalificar” é aplicada nos tecidos urbanos carentes de renovação. Esse processo de intervenção tem o intuito de melhorar o aspecto obsoleto e dar novas utilizações (SILVA, 2011).

Articulando com a arquitetura dialógica, a requalificação dos centros históricos pode ser lida através de três tempos: “Prefiguração”, como tempo mental, tratado em fase do projeto arquitetônico; “Configuração”, como tempo cosmológico sendo o edifício construído; e “Refiguração”, como tempo histórico tratando da percepção e interpretação do uso social do edifício. E, seguindo a teoria de Muntañola, a metodologia da *topogênesis* estimula o edifício a conversar com o lugar, através dos contextos do entorno: urbano, histórico, político, social, econômico, ambiental e cultural (CHAMMA, SALCEDO, 2016).

Tal valorização destes contextos traz também a valorização da história, do ambiente e a maior participação da população no espaço. Gehl (2013) afirma que “uma característica

comum da vida no espaço da cidade é a versatilidade e a complexidade das atividades [...] de acordo com o grau de necessidade”. Esses centros apresentam uma característica única, sendo o resultado de ações e processos de transformação ao longo do tempo. Tal intervenção acaba trazendo uma requalificação paisagística urbana, no contexto ambiental. Para Farr (2013), ter a vegetação como instrumento de urbanismo tem a capacidade de garantir a ligação da natureza com as pessoas de forma que apresente qualidade de vida.

### 3.3. A Habitação de Interesse Social

No Brasil, o rápido crescimento das camadas populares urbanas no final do século XIX foi detectada como um problema social por conta da precariedade das habitações. Foi então que, a partir da Era Vargas, na década de 1930, o Estado reconheceu que a produção de moradias para a classe trabalhadora tinha características especiais que a diferenciavam de outros bens de consumo, requerendo uma política governamental. O Estado passou, então, a determinar políticas habitacionais para promoção de produção de habitações mais higiênicas, viabilizando a indústria da construção civil, incorporações imobiliárias e financiando residências de baixo custo (BONDUKI, 2004). As principais políticas são (Quadro 03):

POLÍTICAS HABITACIONAIS	DECRETO/LEI	OBJETIVO
Institutos de Aposentadoria e Pensão – IAPS	Decreto nº 4.682, de 24 de janeiro de 1923	Instituída pelo ex-presidente Arthur Da Silva Bernardes, as IAPS foram as primeiras instituições públicas que investiram na questão habitacional, mas sua principal finalidade era proporcionar benefícios previdenciários e assistência médica. Os Institutos foram muito importantes para a viabilização das incorporações imobiliárias, possibilitando o processo de verticalização e especulação imobiliária.
Fundação da Casa Popular – FCP	Decreto-Lei nº 9.218, de 01 de maio de 1946	Decretada pelo ex-presidente Eurico Gaspar Dutra, a FCP tinha como objetivo de centralizar a política habitacional com a competência de financiar as indústrias de materiais de construção, estudos e pesquisas de métodos visados para o barateamento das construções, além de financiar residências de baixo custo para Prefeituras e iniciativa privada, visavam obras urbanísticas de infraestrutura.
Banco Nacional de Habitação – BNH	Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964	Instaurado pelo primeiro ex-presidente da Ditadura Militar, Castello Branco, o BNH se estruturava com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS – e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE – e tornou-se uma das principais instituições financeiras do país e a maior instituição mundial voltada para o problema habitacional. Ainda, para a intervenção na questão habitacional havia uma estrutura institucional de abrangência nacional formada pelo BNH e uma rede de agentes promotores e financeiros capazes de viabilizar a implementação das ações necessárias na área habitacional.
Ministério das Cidades <sup>1</sup> ;	<sup>1</sup> Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003;	Cria-se no governo Lula (2003-2011) um novo modo de encarar a situação habitacional no Brasil de forma institucional: o Ministério das Cidades. Seu principal foco era a inclusão ao

Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCM <sup>2</sup>	<sup>2</sup> Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009	acesso à moradia e serviços básicos, previstos na Constituição de 1988. Passava-se a atacar nas três esferas: Federal, Estadual e Municipal, estimando o déficit habitacional e traçando metas para solucioná-lo. Em 2009, foi criado o mais famoso programa habitacional do governo Lula, o “Minha Casa, Minha Vida”, seguido no governo Dilma Rousseff (2011-2016) e Temer (2016-2019). Aliado com o crescimento econômico, o programa tinha como objetivo subsidiar e facilitar a aquisição de moradia para famílias de baixa renda. O programa alcançou 4,3 milhões de unidades habitacionais entregues até 2019.
Casa Verde e Amarela	Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021	No atual governo de Jair Bolsonaro, o programa traz o nome de “Casa Verde e Amarela” e busca atender 1,6 milhão de famílias de baixa renda com o financiamento habitacional pela Caixa Econômica Federal até 2024, proporcionando um incremento de mais 350 mil habitações. Além do financiamento, o programa atua com regularização fundiária e melhoria de residências.

**Quadro 03:** As políticas habitacionais determinantes no Brasil (Elaborado pelo autor com base em Brasil, 2022).

Com a gentrificação da classe média para zonas afastadas dos centros, onde os loteamentos fechados ganham espaço e aparentam mais comodismo e sofisticação, os centros urbanos passam por declínio e degradação, decorrente do desequilíbrio populacional. Sendo zonas consolidadas e dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, esses centros passam a ter crescentes funções de serviços, comércio e finanças, em detrimento da função residencial (Martins, 2016). As políticas de produção em massa de habitação continuam priorizando áreas periféricas dos centros urbanos, por conta de o valor da terra ser economicamente mais viável.

Este projeto vem na contramão dessa produção afastada, tendo como possibilidade e prioridade a produção de habitação de interesse social no centro consolidado diante da demanda por habitação na cidade de Bauru/SP, articulando com a economia e qualidade de vida do espaço.

## 4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

### 4.1. Análise do objeto de intervenção a partir dos contextos dialógicos

O objeto de estudo e intervenção deste projeto (Figura 01) tem como protagonista o antigo Complexo Ferroviário de Bauru/SP. Localizado na Zona Central da cidade, polo de comércio e serviços, divide os bairros Vila Falcão e Jardim Bela Vista, regiões consolidadas e populosas com predominância residencial.



Hoje, a história da época de ouro da estrada de ferro em Bauru é contada através do acervo de fotos, jornais, documentos, peças e objetos no Museu Histórico Municipal de Bauru, localizado no edifício adjacente ao complexo. Culturalmente no município destaca-se um programa de estímulo à cultura através do ensino da música, com a Orquestra Sinfônica Municipal, dança, teatro, e também da história e da educação com a Pinacoteca e Biblioteca Municipal. No lazer, tem como destaque o Parque Vitória Régia, local que abriga vários eventos importantes da cidade, o Horto Florestal, que conta como área de proteção ambiental, e o Zoológico Municipal.

A cidade de Bauru/SP organiza-se em 12 setores de planejamento urbano, definidos por bacias hidrográficas, dentro de aproximadamente 200 mil km<sup>2</sup> de perímetro urbano. O objeto de intervenção está setorizado entre a SPU-1 – Zona Central e SPU-5 – Vila Facão e Jardim Bela Vista (BAURU; DEMACAMP, 2020) (Quadro 04).

SPU-1 – ZONA CENTRAL	SPU-5 – VILA FALCÃO E JARDIM BELA VISTA
<p>Região de grande concentração de oferta de comércio, serviços e instituições públicas, além de uma ampla cobertura de infraestrutura, porém sofre de carência habitacional. Possui alta taxa de ocupação do solo, com verticalização de gabarito entre 10 e 20 pavimentos. Na mobilidade destacam-se as avenidas Rodrigues Alves e Duque de Caxias como principal centralidade da cidade, e o calçadão da Rua Batista de Carvalho como importante corredor comercial. Sendo uma área com forte relevância histórica, os bens tombados trazem a problemática do vazio urbano, pois muitos estão desocupados e abandonados, como o complexo ferroviário. Os sistemas de lazer são carentes de equipamentos e segurança, destacando a Praça Rui Barbosa, Praça D. Pedro II (Câmara Municipal) e Praça Machado de Mello.</p>	<p>Extremamente populoso, com diversos empreendimentos de habitação de interesse popular e assentamentos precários de grande porte. Predomina nesse setor o uso habitacional com perfil de renda média-baixa, com comércios e serviços e usos mistos e carência de infraestrutura e mobilidade precária devido a existência da barreira física do complexo ferroviário. Há uma grande quantidade de usos institucionais, remanescentes da ferrovia ou de equipamentos públicos, como o Hospital de Base de Bauru e o Estádio Alfredo de Castilho. Há a presença de maciços arbóreos relevantes relacionados à APP do Córrego da Grama, região que é cortada pela ferrovia.</p>

**Quadro 04:** Contexto Urbano (Fonte: BAURU; DEMACAMP, 2020).

Com população ultrapassando 380 mil habitantes (IBGE, 2021), segundo a Câmara Municipal de Bauru, em audiência pública realizada em 22/09/2020, o número de famílias enquadradas no déficit habitacional na cidade, por não disporem de onde morar ou viverem em condições precárias, é equivalente a 16 mil famílias. A secretária do Planejamento daquele ano, explicou que “Bauru já dispõe de um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), mas que o Plano Diretor tem a prerrogativa de demarcar áreas classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)”. Contudo, foi pontuado na audiência de que “as ZEIS precisam estar em territórios já dotados de infraestrutura urbana, onde a compra de glebas pelo poder público seja viável ou desperte o interesse econômico por parte da iniciativa privada em produzir imóveis voltados à população de baixa renda”. Arquitetos participantes da audiência, apontaram que “o levantamento de 2008 apresentava a existência de 10 áreas

de vulnerabilidade com ocupação irregular no município, e que este número saltou para 32 em 2020” (BAURU, 2020). Segundo a Lei nº 5.766, de 30 de julho de 2009, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compõem-se de áreas onde há interesse público em promover a regularização urbanística e fundiária, seja em assentamentos habitacionais já consolidados, bem como em áreas vazias que possibilitem o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social, permitindo a aplicação de parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo. Além disso, estabelece critérios e normas para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, podendo ser implantados não só dentro, mas também fora de ZEIS, permitindo que adotem os mesmos parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação (BAURU, 2009).

O Plano Diretor Participativo do Município de Bauru, vigente e instituído pela Lei nº 5.631 de 22 de agosto de 2008, analisa e ordena as políticas e diretrizes para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade através de macrozonas urbanas. O objeto de intervenção abrange as macrozonas I – Zona Central e II – Zona Consolidada (BAURU, 2008) (Quadro 05).

	<b>ANÁLISE</b>	<b>DIRETRIZES</b>
<b>I – ZONA CENTRAL</b>	A Zona Central é caracterizada por predominância de atividades de comércio e serviços, infraestrutura completa, ampla rede de equipamentos sociais e serviços públicos, grande oferta de empregos, presença de inúmeros imóveis tombados e de interesse histórico, mas passa por processo de esvaziamento residencial, existência de imóveis não utilizados e subutilizados, áreas degradadas ao longo da orla ferroviária, segmentação do sistema viário pela ferrovia e imagem negativa perante a população.	I - Requalificação das áreas públicas; II - Melhoria do sistema viário, da iluminação, da arborização e do mobiliário urbano; III - incentivos à moradia e comércio noturno; IV - Incentivos à recuperação e valorização de prédios tombados e de interesse histórico-cultural; V - Incentivo à ocupação dos imóveis ao longo da orla ferroviária; VI - Incentivo à instalação de serviços públicos; VII - utilização de operação urbana consorciada ou consórcio municipal; VIII - utilização da transferência do direito de construir.
<b>II – ZONA CONSOLIDADA</b>	A Zona Consolidada é caracterizada por área razoavelmente servida de infraestrutura e equipamentos sociais, de uso misto com comércio local diversificado, acessibilidade dificultada pelas barreiras dos córregos, ferrovias e rodovias e carência de áreas públicas para recreação e lazer, com poucos vazios urbanos.	I - Melhoria das ligações viárias interbairros; II - Controle do uso e ocupação do solo; III - manutenção das características de uso mistos compatibilizados com o uso residencial; IV - Urbanização das áreas públicas e implementação dos Parques Lineares de fundo de vale; V - Utilização de operação urbana consorciada ou consórcio municipal; VI - Utilização da transferência do direito de construir.

**Quadro 05:** Contexto Político (Fonte: BAURU, 2008).

O município tem predomínio da vegetação do Cerrado e Floresta Estacional Semidecidual. A vegetação de mata ciliar é outro tipo de fragmento ocorrente e que, ainda que degradada e pouco extensa, acompanha grande parte dos rios e córregos. Localizado no Planalto Ocidental no Estado de São Paulo, Bauru está situado no divisor de águas das macros bacias Tietê-Batalha e Tietê-Jacaré. A maior parte da área urbana do município situa-se na bacia hidrográfica do rio Bauru, e lança em quase sua totalidade de suas águas o esgoto, sem nenhum tratamento. Todos os afluentes chegam ao rio Bauru contaminados e, ao sair do município, o oxigênio dissolvido na água é praticamente zero, chegando ao rio Tietê extremamente contaminado. Mesmo possuindo uma extensa rede de drenagem, a precariedade e ineficiência das galerias pluviais do município, somadas à impermeabilização e à ocupação de fundos de vale e áreas de cabeceira, vem causando o aumento e a intensificação dos processos erosivos e dos consequentes problemas de inundações (BAURU, 2015). O objeto de intervenção tem inserido em sua área o próprio Rio Bauru e a chegada de dois afluentes: o Córrego Águas do Sobrado e o Córrego da Grama.

#### 4.2. Diretrizes de intervenção a partir do diagnóstico dos contextos dialógicos

Foi observado acima que a área sofre com diversas carências. Com isso, foi traçado um diagnóstico dos problemas e potencialidades, transformando em um plano de diretrizes que foram aplicadas no objeto de intervenção (Quadro 06).

	PROBLEMAS / POTENCIALIDADES	PLANOS / SOLUÇÕES
URBANO / POLÍTICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Descuido, degradação e abandono de áreas públicas e edifícios históricos;</li> <li>• Imagem negativa perante a população;</li> <li>• Iluminação, mobiliário e equipamentos urbanos precários;</li> <li>• Esvaziamento residencial da região central;</li> <li>• Baixo fluxo de pessoas no período noturno;</li> <li>• Poucos programas noturnos;</li> <li>• Baixa segurança;</li> <li>• Mobilidade interbairros dificultada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalificação urbana do centro histórico;</li> <li>• Implantação de parque linear no antigo complexo ferroviário, como equipamento urbano, utilizando da Operação Urbana Consorciada prevista pelo Plano Diretor de Bauru;</li> <li>• Salvaguarda dos edifícios tombados, que compõem o antigo complexo ferroviário;</li> <li>• Incentivo ao comércio noturno;</li> <li>• Incentivo à moradia através das Zonas Especiais de Interesse Social.</li> </ul>

<p><b>HISTÓRICO / CULTURAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Descuido, degradação e abandono dos edifícios do antigo complexo ferroviário, tombados pelo poder público;</li> <li>• Baixo investimento cultural;</li> <li>• Perda da história cultural da área.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauração dos edifícios, de acordo com seus decretos de tombamento, com a devida manutenção nos sistemas civis;</li> <li>• Reabilitação dos edifícios transformando-os em programas de lazer, esporte, cultura e educação em prol do parque;</li> <li>• Fomentar a cultura e história da ferrovia na cidade;</li> <li>• Tornar um intercâmbio cultural e turístico entre a cidade e a região.</li> </ul>
<p><b>SOCIAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 16 mil famílias são enquadradas no déficit habitacional, em Bauru/SP, por não disporem de onde morar ou viverem em condições precárias (BAURU, 2020).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desenvolvimento e execução de Habitação de Interesse Social na região de implantação do parque famílias enquadradas no déficit habitacional.</li> </ul>
<p><b>AMBIENTAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paisagem depreciada;</li> <li>• Desequilíbrio ecológico ocasionado pela supressão da vegetação nativa para implantação do complexo ferroviário (KAIMOTI, 2009).</li> <li>• Maciços vegetais de espécies invasoras, como a <i>Leucaena leucocephala</i>., espécie que prejudica e ameaça o equilíbrio dos ecossistemas (BAURU, 2022);</li> <li>• Falta de limpeza e manutenção nos córregos da Grama e Águas do Sobrado e no Rio Bauru para conter o assoreamento, contaminação e entulho.</li> <li>• Drenagem e galerias deficientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconstrução e recuperação paisagística;</li> <li>• Regulamentação de medidas para controle, supressão e erradicação dos maciços de espécies invasoras (SOROCABA, 2015) (ITAPIRA, 2019);</li> <li>• Plano de Plantio e Revegetação de espécies nativas, em especial nas Áreas de Proteção Ambiental e Fundos de Vale (BARBOSA <i>et al.</i>, 2017);</li> <li>• Manutenção dos córregos e rios, com ajustes na sua calha e descontaminação de resíduos;</li> <li>• Manutenção e melhoria no sistema de drenagem e galerias pluviais;</li> <li>• Implantação de bacias de captação de águas pluviais com potencial paisagístico ao parque.</li> </ul>

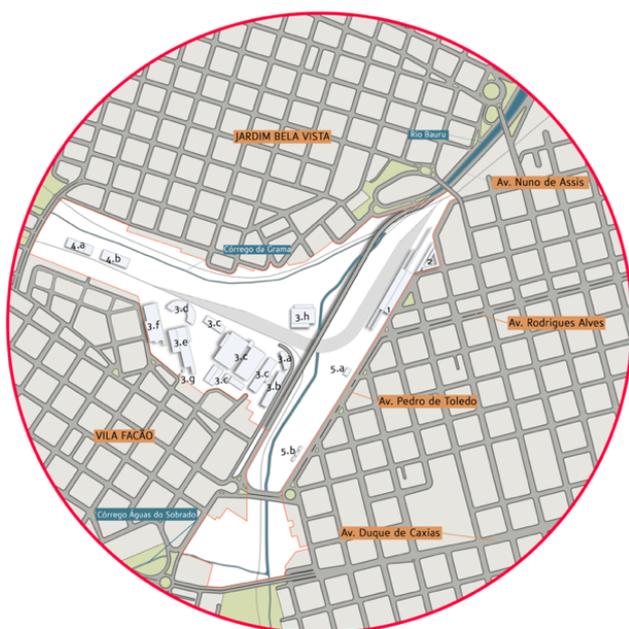
**Quadro 06:** Diagnósticos e diretrizes deste projeto (Fonte: Elaborado pelo autor com base em BAURU, 2008).

### 4.3. A implantação do parque linear como proposta de requalificação do centro histórico de Bauru/SP

O partido arquitetônico foi explorado através da requalificação do espaço do centro histórico da cidade de Bauru/SP, transformando o antigo complexo ferroviário em um parque linear, que criou uma conexão entre os planos de mobilidade, fluxos, iluminação, equipamentos, mobiliário e comunicação visual, além da aplicação de técnicas de reabilitação nos edifícios tombados que compõem o local, destinando-os à equipamentos de programa ao parque. A implantação de habitação de interesse social trouxe mais vitalidade e movimento ao contexto do parque e urbano.

O conceito se baseou na historicidade do centro histórico de Bauru/SP, tendo como propósito trazer vida, integração com a natureza e valorização da cultura e patrimônio, tornando um forte potencial turístico, cultural e de lazer para a cidade e região.

Inicialmente, a análise sistemática e em campo identificou os edifícios que compõem o complexo ferroviário, mapeando e identificando as avarias encontradas e a situação de cada edifício (Figura 03 e Quadro 07).



**Figura 03:** Planta geral do contexto existente (Elaborado pelo autor).

tabela de avarias visuais					
legenda					
poucas avarias	prejudicado	muito prejudicado	destruído	condenado	
<b>1. PRÉDIO DA ESTAÇÃO CENTRAL COMPANHIA NOB</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>2. PRÉDIO ADMINISTRATIVO NOB (ATUAL MUSEU FERROVIÁRIO REGIONAL DE BAURU)</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>3. CONJUNTO DE OFICINAS NOB</b>					
<b>3.a - ESCRITÓRIOS DAS OFICINAS (ATUAL SEMMA) [DÉC 1970]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>3.b - CENTRO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL (ANTIGA SEBES) [DÉC 1970]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>3.c - OFICINAS MECÂNICAS [DÉC 1920]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>3.d - ROTUNDA [DÉC 1920]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>3.e - OFICINAS DE LOCOMOTIVAS A DIESEL [DÉC 1980]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>3.f - UNIDADE DE CONSTRUÇÃO DE CARROS METÁLICOS [DÉC 1980]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>3.g - CAIXAS D'ÁGUA</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>3.h - UNIDADE DE REPARAÇÃO [DÉC 1985]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>4. CONJUNTO POSTO DE COMBUSTÍVEL NOB</b>					
<b>4.a - VILA DE FUNCIONÁRIOS DA COMPANHIA NOB</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>4.b - ESTAÇÃO DE COMBUSTÍVEL NOB</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>5. CONJUNTO DA COMPANHIA SOROCABANA</b>					
<b>5.a - ESTAÇÃO DA COMPANHIA SOROCABANA [DÉC 1910]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	
<b>5.b - VILA DE FUNCIONÁRIOS DA COMPANHIA SOROCABANA [DÉC 1910]</b>					
estrutura	piso	parede	cobertura	fachada	

**Quadro 07:** Tabela de avarias visuais (Elaborado pelo autor).



**Figura 04:** Visita em campo complexo ferroviário de Bauru/SP (07/05/2022)  
(De autoria própria).

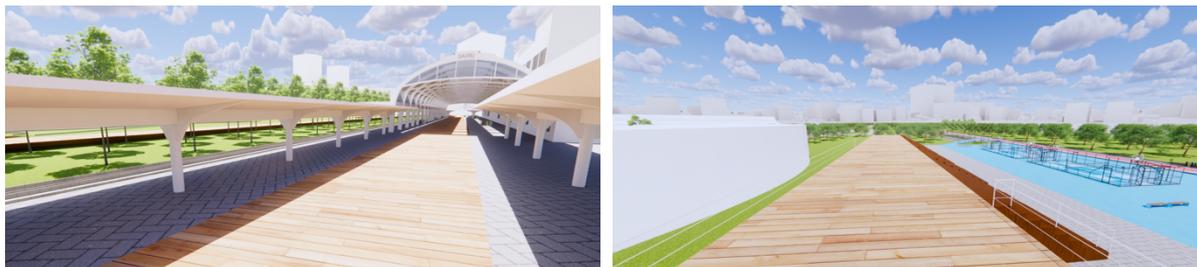
A partir da identificação dos edifícios e seu estado físico, aplicou-se o plano de intervenção nas fachadas com as técnicas de Restauração e Reabilitação tendo como base a teoria de Brandi, com o restauro criativo sem causar falso histórico (BRANDI, 2004), de acordo com os decretos de tombamento dos edifícios, afim de contribuir para reabilitação dos mesmos.



**Figura 05:** Vista dos edifícios representados na volumetria 3D (Elaborado pelo autor).

Os caminhos foram traçados de acordo com a conjunção aos 11 acessos do parque, criando uma interligação fluida entre os bairros adjacentes.

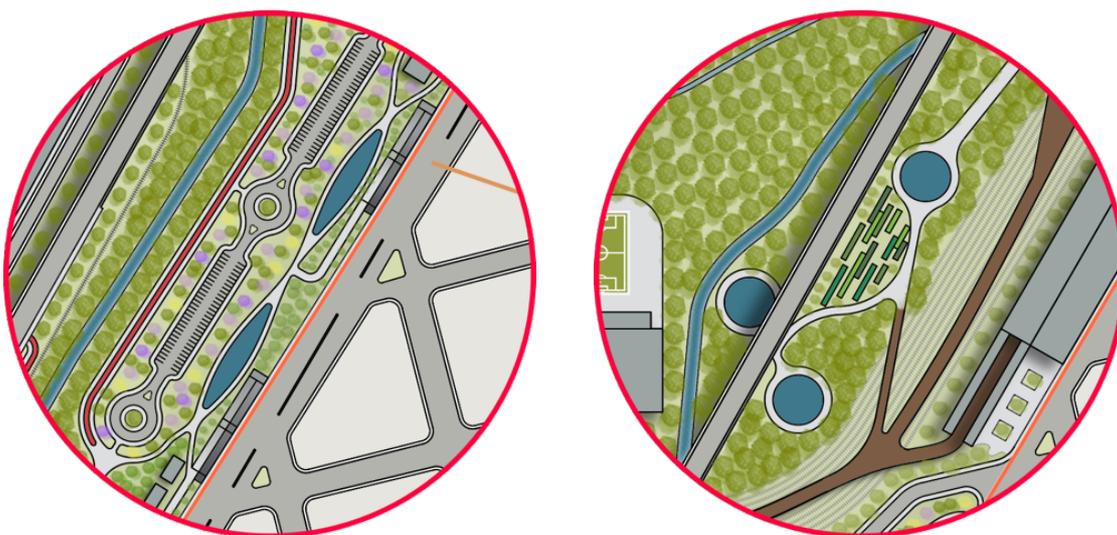




**Figura 08:** Deck sob os trilhos representado na volumetria 3D (Elaborado pelo autor).

O plano de reconstrução e recuperação paisagística regulamentou as medidas com Programa de Plantio e Revegetação de espécies nativas da Floresta Estacional Semidecidual e Cerrado, utilizando como base o catálogo de espécies indicadas para restauração Ecológica para a região de Bauru/SP, desenvolvido pelo Governo do Estado de São Paulo e a Secretaria de Meio Ambiente do Estado (BARBOSA et al., 2017), para definição das espécies utilizadas.

A implantação de bacias de captação e contenção de águas pluviais tem como princípio a atenuação do pico de vazão e escoamento rápido das galerias (LAZARI, 2014). No parque Revita-Viva foram implantadas 05 bacias que somam 3.550m<sup>3</sup> de captação de águas pluviais, contribuindo para a macrodrenagem.



**Figura 09:** Implantação de bacias de captação e contenção de águas pluviais no parque (Elaborado pelo autor).

O programa de necessidades (Quadro 08) teve como base os princípios propostos na Carta de Atenas (1933), que define quatro funções básicas na cidade: habitar, circular, trabalhar e lazer. Com isso, para funcionalidade do parque linear, foi criado um programa no tripé de habitar, circular e lazer, além de criar um centro socioeducacional e de serviços.

lazer	
01 	centro comercial
03 	centro gastronômico
05 	playground
07 	pet place
09 	gazebo / mirante
11 	bosque
02 	food truck
04 	lancheonete
06 	jogos
08 	salão multiuso
10 	espelho d'água
12 	arvoredo / pomar
esporte	
13 	praça de esportes
15 	quadras cobertas
17 	quadras poliesportiva
19 	skate park
21 	corrida/cooper (1.600m)
14 	academia ao ar livre
16 	campo society
18 	quadra de beach tennis
20 	slack line
22 	ciclovía (1,75km)
cultura	
23 	centro de convenções
25 	teatro arena
27 	Museu Ferroviário Regional de Bauru
24 	auditórios (2)
26 	oficina de teatro
educação	
28 	centro de conhecimento
30 	centro de apoio e informação turística
29 	oficinas
31 	educação ambiental
serviços	
32 	acesso
33 	atendimento/administração
35 	bicicletas e patinetes
37 	SEMMA
34 	estacionamento
36 	wc
38 	Rumo Logística
	SEBES

**Quadro 08:** Tabela do programa de necessidades do parque (Elaborado pelo autor).

O lazer destacou a implementação de um centro comercial na antiga Estação Central da NOB, com funcionamento estendido ao horário comercial do centro da cidade. O centro gastronômico teve por objetivo a incrementação do turismo gastronômico na cidade e na região, além do intercâmbio das demais cozinhas nacionais e internacionais. No esporte, a praça de esportes conectou-se ao parque e criou um centro de atividades como ginástica e jogos de campo. As quadras propuseram oferecer atividades como futebol, vôlei, basquete e *beach tennis*. O parque contou com 1.600m de pista para caminhada e corrida/cooper e 1,75km de ciclovía. Outra novidade é o *slack line*, atividade radical que consiste no equilíbrio da pessoa em cima de uma fita de *nylon* esticada entre dois pontos fixos, permitindo ao praticante andar e fazer manobras. Aproveitando as grandes estruturas das antigas oficinas da NOB, foi aplicada uma ligação cultural com um centro de convenções de aproximadamente 6.800m<sup>2</sup> e dois auditórios com aproximadamente 2.600m<sup>2</sup> cada, podendo ser utilizados para feiras, shows, espetáculos e apresentações regionais, nacionais e internacionais. A exploração do teatro foi incluída como ponto principal da cultura, com a implantação de um teatro arena, na estrutura da antiga rotunda, e as oficinas de teatro. Para o centro socioeducacional, criou-se um centro de conhecimento e oficinas, onde as diversas faculdades e universidades de Bauru/SP e a Secretaria de Educação podem explorar laboratórios, centros de pesquisa, além

da educação ambiental e biológica. O centro de apoio e informação turística aumenta a atratividade turística regional, funcionando com um ponto de conhecimento do turismo local e regional, com informativos e rotas, exposição, feiras e intercâmbio cultural. As sedes da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Secretaria Municipal do Bem-Estar Social, hoje já instaladas no local, passam por uma reforma e contribuem com os serviços públicos do município.

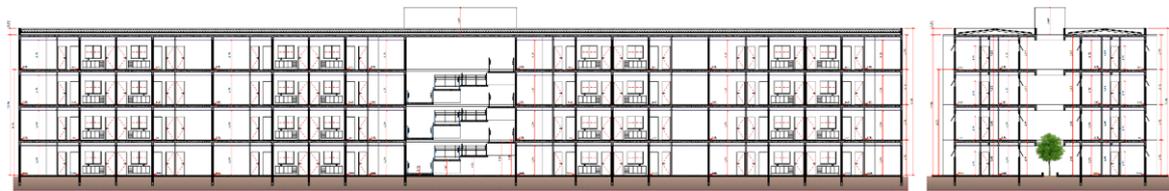


**Figura 10:** Volumetrias 3D do parque linear Revita-Viva (Elaborado pelo autor).

A função habitar teve seu destaque com a implantação de 05 blocos de apartamentos voltados para Habitação de Interesse Social. Inserida no contexto do parque, sua função é atuar no âmbito social do município e criar vitalidade ao centro da cidade, que passa por um esvaziamento residencial. Com 03 tipologias, de um, dois e três dormitórios, distribuídas em 04 andares, criou 56 unidades habitacionais por bloco, o que chegou a totalizar o atendimento de aproximadamente 1.040 famílias que se enquadram no déficit habitacional da cidade e no programa federal de habitação.



**Figura 11:** Planta do pavimento tipo da Habitação Social Habita-Viva (Elaborado pelo autor).



**Figura 12:** Cortes da Habitação Social Habita-Viva (Elaborado pelo autor).



**Figura 13:** Fachada do edifício de Habitação Social Habita-Viva representado na volumetria 3D (Elaborado pelo autor).

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este projeto foi o resultado do Trabalho Final de Graduação, que partiu da análise e compreensão dos contextos dialógicos do centro histórico de Bauru/SP através das suas premissas, problemáticas e compreensão histórica. A escolha do objeto de estudo teve origem no anseio de uma reconstrução e requalificação paisagística que atendesse a população, que tem um afeto pelo senso histórico, mas uma certa repulsa ao atual cenário ocioso, de abandono e insegurança.

A partir disso, o projeto urbanístico do parque linear Revita-Viva, no antigo complexo ferroviário de Bauru/SP, buscou ressaltar a intervenção urbana como ação requalificadora e de recuperação do imaginário histórico e produção de uma condição paisagística propiciando um cenário urbano acolhedor e vivo, resgatando as relações das pessoas com o bem natural. A pluralidade dos programas propostos visa formar a sensação de pertencimento, segurança e estímulo de experiências e vivências dos usuários com o espaço do parque.

Este projeto, apesar de preliminar, em âmbito acadêmico e na macroescala, procurou utilizar-se das condicionantes do local a favor, buscando atender as pretensões urbanas e sociais que o parque e a habitação de interesse social podem oferecer, fomentando a participação de parceria público-privada para sua execução.

## REFERÊNCIAS

- ALEX, Sun. Projeto da praça: Convívio e exclusão do espaço público. 2. ed. São Paulo: Editora Senac, 2008.
- BARBOSA, Luiz Mauro *et al.* Lista de espécies indicadas para restauração ecológica para diversas regiões do Estado de São Paulo / Luiz Mauro Barbosa. São Paulo: Instituto de Botânica, 2017.
- BAURU, Câmara Municipal. Assessoria de Imprensa. Atualização da legislação sobre arborização urbana de Bauru é discutida em Reunião Pública. 29 jul. 2022. Disponível em: <<https://bauru.sp.leg.br/imprensa/noticias/29072022>> Acesso em: 18 ago. 2022.
- BAURU, Câmara Municipal. Assessoria de Imprensa. Déficit Habitacional: cruzamento de dados aponta que número de imóveis sem uso equivale a demanda por moradia social. 22 set. 2020. Disponível em: <<https://bauru.sp.leg.br/imprensa/noticias/22092020>> Acesso em: 21 abr. 2022.
- BAURU, Prefeitura Municipal; DEMACAMP. Leitura Técnica e Leitura Comunitária – PDP Bauru. 2020
- BAURU, Prefeitura Municipal. Lei nº 5.631, de 22 de agosto de 2008. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Bauru. Disponível em: <<https://bauru.sp.gov.br/lei/5631>>. Acesso em: 23 abr. 2022
- BAURU, Prefeitura Municipal. Lei nº 5.766, de 30 de julho de 2009. Dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e estabelece normas para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS). Disponível em: <<https://sapl.bauru.sp.leg.br/lei/5766>>. Acesso em: 21 abr. 2022.
- BAURU, Prefeitura Municipal. Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica e do Cerrado. 2015. Disponível em: <<https://bauru.sp.gov.br/semma/pmcrmac>> Acesso em: 21 abr. 2022.
- BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. 4. ed. São Paulo: Editora Estação Liberdade, 2004.
- BRANDI, Cesare. Teoria da restauração. Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2004.
- BRASIL, Governo Federal. Decreto nº 4.682, de 24 de janeiro de 1923. Cria os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS). Disponível em: <<http://planalto.gov.br/decreto/4682>>. Acesso em: 12 abr. 2022.
- BRASIL, Governo Federal. Decreto-Lei nº 9.218, de 01 de maio de 1946. Autoriza a instituição da Fundação da Casa Popular (FCP). Disponível em: <<https://camara.leg.br/decllei/9218>>. Acesso em: 12 abr. 2022.
- BRASIL, Governo Federal. Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. Cria o Banco Nacional da Habitação (BNH). Disponível em: <<http://planalto.gov.br/lei/4380>>. Acesso em: 12 abr. 2022.
- BRASIL, Governo Federal. Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003. Cria o Ministério das Cidades e dá outras providências. Disponível em: <<https://planalto.gov.br/decreto/4665>>. Acesso em: 12 abr. 2022.
- BRASIL, Governo Federal. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Institui o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências. Disponível em: <<http://planalto.gov.br/lei/11977>>. Acesso em: 12 abr. 2022.
- BRASIL, Governo Federal. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. Disponível em: <<http://planalto.gov.br/lei/14118>>. Acesso em: 12 abr. 2022.

- CABRAL, Renata C. A dimensão urbana do patrimônio na Carta de Atenas de 1931. As contribuições da delegação italiana. *Arquitextos*, São Paulo: Vitruvius, 2015. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/15179>>. Acesso em: 09 abr. 2022.
- CHAMMA, Paula Valéria Coiado; SALCEDO, Rosio Fernández Baca. Ensino dialógico do projeto arquitetônico em áreas históricas. *In*: FONTES, Maria Solange G. de Castro; FARIAS, Obede B.; SALCEDO, Rosio F. Baca. Ensino dialógico do projeto arquitetônico em áreas históricas. Bauru, SP: Cultura Acadêmica, 2016. p. 47-67.
- CHUVA, Márcia. Preservação do Patrimônio Cultural no Brasil: Uma perspectiva histórica, ética e política. *In*: CHUVA, Márcia; NOGUEIRA, Antonio Gilberto Ramos. Patrimônio Cultural: políticas e perspectivas de preservação no Brasil. Rio de Janeiro: Mauad/FAPERJ, 2012. p. 61-72.
- CODEPAC - Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Bauru. Disponível em <<https://bauru.sp.gov.br/codepac>>. Acesso em: 22 jan. 2022.
- CONDEPHAAT. Resolução SC-22, de 22 de março de 2018. Dispõe sobre o tombamento do Complexo Ferroviário da Bauru, no município homônimo. Disponível em <<http://condephaat.sp.gov.br>>. Acesso em: 22 jan. 2022.
- FARR, Douglas. Urbanismo Sustentável: desenho urbano com a natureza. Tradução de Alexandre Salvaterra. Porto Alegre: Bookman, 2013.
- GEHL, Jan. Cidade para pessoas. Tradução de Anita Di Marco. 2.ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.
- GHIRARDELLO, Nilson. A nova estação da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil (NOB) em Bauru, símbolo arquitetônico e político de uma ferrovia estratégica. Patrimônio e Memória, Assis, SP, v. 16, n. 1, p. 114-141, jan./jun. 2020.
- GSD Engenharia. Taxa de permeabilidade e reservatórios de contenção de águas pluviais (Decreto 33.767/2019). Disponível em: <<http://www.gsdengenharia.com.br/dre>>. Acesso em: 18 ago. 2022
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Painel Cidades@: Dados populacional de Bauru/SP. 2021. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/bauru>>. Acesso em: 22 abr. 2022.
- IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Cartas Patrimoniais. 2022. Disponível em: <[http://portal.iphan.gov.br/acervo/Cartas Patrimoniais](http://portal.iphan.gov.br/acervo/Cartas_Patrimoniais)>. Acesso em: 07 abr. 2022.
- ITAPIRA, Prefeitura Municipal. Lei nº 5.841, de 17 de outubro de 2019. "Estabelece Política Pública Municipal de remoção e substituição de árvores da espécie exótica invasora "Leucena" por espécies nativas do Município. Disponível em: <<https://itapira.sp.gov.br/legislacao/5841-19>>. Acesso em: 18 ago. 2022.
- KAIMOTI, Naiara Luchini de Assis. Paisagens vivenciadas: apropriações públicas dos Fundos de Vale e sistema de espaços livres. Estudo de caso no Município de Bauru-SP / Naiara Luchini de Assis Kaimoti. São Paulo, 2009.
- LAZARI, Joaquim Augusto Pereira. ST 306 – Hidrologia e Drenagem. 2014. Apresentação de Power Point. Disponível em: <<https://slideplayer.com.br/slide/332912>>. Acesso em: 18 out. 2022.
- MARTINS, Juliana Cavallini. Habitação social em centros urbanos consolidados: análise dialógica desde o percurso do projeto ao uso social: São Paulo (Brasil) e Roma (Itália). Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação da Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho". Bauru, 2016. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449>>. Acesso em: 03 de jun. de 2021.
- RICOEUR, Paul. Arquitectura y narratividad. *Revista Architectonics*. Mind, Land & Society, Barcelona: UPC, n. 4, p. 9-29, 2003.
- RUSKIN, John. *The seven lamps of architecture*. Londres: Smith, Elder & Co., 1849.
- RUSKIN, John. *The stones of Venice*. Londres: Smith, Elder & Co., 1851.
- SANTOS, Ana Carolina Melaré dos. Viollet-le-Duc e o conceito moderno de restauração. *Resenhas Online*, São Paulo: Vitruvius, 2005. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/resenhas/04.044>>. Acesso em: 09 abr. 2022.
- SILVA, Ana Marina Ribeiro. Requalificação Urbana: O exemplo da intervenção Polis em Leiria. Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, 2011. Disponível em: <<http://handle.net/10316>>. Acesso em: 16 abr. 2022.
- SOROCABA, Câmara Municipal. Lei nº 11.169, de 15 de setembro de 2015. Estabelece política pública municipal de remoção e substituição de árvores da espécie exótica invasora "Leucena" por espécies nativas do município. Disponível em: <<http://camarasorocaba.sp.gov.br/lei/11169/2015>>. Acesso em: 18 ago. 2022.
- TAVARES, Alice; COSTA, Aníbal; VARUM, Humberto. Manual de Reabilitação e Manutenção de Edifícios: Guia de intervenção. INOVADOMUS, Departamento de Engenharia Civil da Universidade de Aveiro, Portugal, 2011. Disponível em: <<https://researchgate.net/publication/Guia-de-intervencao>>. Acesso em: 22 jan. 2022.